



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/022/2009

öffentlich

Datum: 30.03.2009

Produkt: 60300 Bauleitplanung

Stadtentwicklung

Auskunft erteilt: Gerd Teichmann

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
07.05.2009	Ausschuss für Stadtentwicklung
18.05.2009	Verwaltungsausschuss
19.05.2009	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Bebauungsplan Nr. 12 "Auf der Buermende" - 12. Änderung

hier:

1. Aufstellungsbeschluss

2. Beschluss über die öffentliche Auslegung sowie über die Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 12. Änderung wird einschließlich Begründung (Anlagen 1 und 2) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt auf der Grundlage des § 13 a der BauGB-Novelle 2006 (Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte). Der Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung des Planentwurfes (Anlage 1).
2. Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Wohnbauflächen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Auf der Buermende“ – 12. Änderung wird einschließlich Begründung (Anlagen 1 und 2) öffentlich ausgelegt und in einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt, wobei Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird. Gleichzeitig wird gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachdarstellung:

Das am Jördensweg gelegene Grundstück 39/16 der Flur 5 von Nienburg gehörte bisher zum Betriebsgelände der dort ansässigen Gärtnerei. Da es inzwischen für die Weiterführung des Betriebes entbehrlich geworden ist, wurde das Grundstück veräußert. Der neue Eigentümer beabsichtigt, das Grundstück mit voraussichtlich fünf zweigeschossigen Wohnhäusern zu bebauen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Auf der Buermende“- 1. Änderung ist das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, so dass die geplante Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig ist. Der Bebauungsplan lässt allerdings in seiner jetzigen Form nur eine Bebauung entlang des Jördensweges zu, da die östliche Hälfte des Grundstückes als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt ist. Um die geplante Bebauung zu ermöglichen, ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sollen unverändert übernommen werden (Grundflächenzahl 0,3; Geschossflächenzahl 0,6; maximal 2 Vollgeschosse).

Da sich das Plangebiet innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Nienburg/Weser befindet und die zulässige Geschossfläche deutlich unter 20.000 qm liegt, wird die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB empfohlen (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Dabei wird auf die frühzeitige Beteiligung der Bevölkerung und der Behörden verzichtet. Um jedoch für die Planung eine ausreichende Akzeptanz zu schaffen, wird der Planentwurf zusätzlich den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Dabei wird die Gelegenheit zur Erörterung der Planinhalte gegeben.

Der Investor hat sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Nienburg/Weser (Beschlussvorlage 8/221/2007) verpflichtet, die Bebauungsplanänderung auf eigene Kosten durch ein qualifiziertes Planungsbüro erstellen zu lassen. Der Auftrag wurde inzwischen an das Planungsbüro Funke, Irlxleben, vergeben.